

НОВИНЕ У ЗАКОНУ О ПОРЕЗУ НА НЕПОКРЕТНОСТ У ОДНОСУ НА ЗАКОН О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ

ИЛИНКА ГАВРИЛОВИЋ дипл.ек.

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ

- **ЗАКОН О ПОРЕЗУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ**
(“СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ”, БРОЈ: 110/08)

- **ПРАВИЛНИК О УПИСУ У ФИСКАЛНИ
РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ** (“СЛУЖБЕНИ
ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ”, БРОЈ: 16/09) И

- **ПРАВИЛНИК О ПОРЕСКОМ РАЧУНУ И
НАЧИНУ ПЛАЋАЊА ПОРЕЗА НА
НЕПОКРЕТНОСТИ** (“СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РЕПУБЛИКЕ
СРПСКЕ”, БРОЈ: 29/09)

ЗАКОН О ПОРЕЗУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

- **ОПОРЕЗИВАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У
РЕПУБЛИЦИ СРПСКОЈ**
- **ОСЛОБАЂАЊЕ ОД
ОПОРЕЗИВАЊА И
УМАЊЕЊЕ ПОРЕСКЕ
ОСНОВИЦЕ**
- **ПЛАЋАЊЕ ПОРЕЗА**
- **НАДЛЕЖНОСТИ
ПОРЕСКЕ УПРАВЕ У
ОБЛАСТИ ПОРЕЗА НА
НЕПОКРЕТНОСТИ**

ЗАКОН О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ

- **ОПРЕЗИВАЊЕ ИМОВИНЕ**
 - **ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА ЈЕ
ПРАВО; СВОЈИНЕ,
ПЛОДОУЖИВАЊА, УПТРЕБЕ И
ЗАКУПА ПРЕКО ЈЕДНЕ ГОДИНЕ**
 - **ПОРЕСКИ ОБВЕЗНИК ЈЕ ПРАВНО
ИЛИ ФИЗИЧКО ЛИЦЕ ИМАЛАЦ
НАВЕДЕНИХ ПРАВА**
 - **ПОРЕСКА ОСНОВИЦА ЈЕ
ПОВРШИНА НЕПОКРЕТНОСТИ**
 - **ПОРЕСКА ОБАВЕЗА ЈЕ ПРОИЗВОД
АПСОЛУТНОГ ИЗНОСА ПОРЕЗА
ПОМНОЖЕНОГ СА ПОВРШИНОМ
НЕПОКРЕТНОСТИ**
- **ОПОРЕЗИВАЊЕ
НАСЛИЈЕЂА И ПОКЛОНА**
- **ОПОРЕЗИВАЊЕ ПРОМЕТА
НЕПОКРЕТНОСТИ**

ЗАКОН О ПОРЕЗУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

- ПОЈАМ НЕПОКРЕТНОСТИ
 - НЕПОКРЕТНОСТ ЈЕ ЗЕМЉИШТЕ И СВЕ ШТО ЈЕ ТРАЈНО СПЛЈЕНО СА ЗЕМЉИШТЕМ НА ПОВРШИНИ ИЛИ ИСПОД ПОВРШИНЕ

Закон о порезу на непокретности

- ПОРЕСКА ОСНОВИЦА
 - ТРЖИШНА ВРИЈЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ДАН 31.ДЕЦЕМБАР ПРЕТХОДНЕ ЗА НАРЕДНУ ГОДИНУ
- ПОРЕСКИ ОБВЕЗНИК
 - ВЛАСНИК НЕПОКРЕТНОСТИ,
 - У СЛУЧАЈУ СУВЛАСНИШТВА И ЗАЈЕДНИЧКОГ ВЛАСНИШТВА СВАКИ СУВЛАСНИК И СВАКИ ЗАЈЕДНИЧАР
 - УКОЛИКО СЕ ВЛАСНИК НЕПОКРЕТНОСТИ НЕ МОЖЕ ОДРЕДИТИ ПОРЕСКИ ОБВЕЗНИК ЈЕ ЛИЦЕ КОЈЕ ПО БИЛО КОМ ОСНОВУ КОРИСТИ НЕПОКРЕТНОСТ

Закон о порезу на непокретности

- Су својина постоји када два или више лица (сувласници) имају право својине на истој ствари сваки према свом удјелу сразмјерно цјелини (идеални дио). члан 25. Закона о стварним правима (Сл. Гласник РС, број: 124/08)
 - Примјер: Рјешење о откупу стана од стране супружника или рјешење о насљеђивању од стране два насљедника.
- Заједничка својина је својина два или више лица (заједничари) чији удјели нису одређени али су одредиви. (члан 43. наведеног закона).
 - Примјер: Имовина стечена у браку је заједничка имовина. Изграђена је куће од стране супружника и иста је уписана у јавне књиге на једног од супружника и иста је заједничка својина оба супружника.

Закон о порезу на непокретности

- НАСТАНАК ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ
- ДАНОМ СТИЦАЊА ИЛИ ПОЧЕТКА КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
- ПОРЕСКИ ОБВЕЗНИК ЈЕ ДУЖАН ДА ПОРЕСКОЈ УПРАВИ ПОДНЕСЕ ПОРЕСКУ ПРИЈАВУ ЗА УПИС У ФИСКАЛНИ РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ [Образац ПФРН](#)

Рок за подношење пријаве је био 03. 04.2009.

- ФИСКАЛНИ РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЈЕ БАЗА ПОДАТАКА О НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈУ ВОДИ ПОРЕСКА УПРАВА И САДРЖИ ПОДАТКЕ О ПОРЕСКОМ ОБВЕЗНИКУ, ПОРЕСКОМ БРОЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ, ЊЕНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, ВРИЈЕДНОСТ, ПОРЕСКЕ СТОПЕ, ПОРЕСКО ЗАДУЖЕЊЕ

Закон о порезу на непокретности

- **ПОРЕСКА СТОПА**
 - 0,05% - 0,5%, ПОРЕСКУ СТОПУ УТВРЂУЈУ ОПШТИНЕ/ГРАДОВИ СВОЈИМ ОДЛУКАМА
 - ОПШТИНЕ МОГУ ОСЛОБОДИТИ ОД ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА ПОРЕЗА ДЕФИЦИТАРНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

Закон о порезу на непокретности

- **ОСЛОБАЂАЊЕ ОД ПЛАЋАЊА ПОРЕЗА НЕКРЕТНИНЕ У ВЛАСНИШТВУ :**
 - ДРЖАВНИХ ОРГАНА,
 - ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА,
 - ВЈЕРСКИХ ЗАЈЕДНИЦА,
 - КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКИ СПОМЕНИЦИ,
 - ЈАВНА ДОБРА,
 - ОБРАЂЕНО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ И НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СЛУЖЕ ЗА ВЛАСТИТУ ПОЉОПРИВРЕДНУ ПРОИЗВОДЊУ

Закон о порезу на непокретности

- ПРАВО НА ОСЛОБАЂАЊЕ СЕ
ОСТВАРУЈЕ ПОДНОШЕЊЕМ ЗАХТЈЕВА
ЗА ОСЛОБАЂАЊЕ ОД ПЛАЋАЊА
ПОРЕЗА ОБРАЗАЦ-ЗОПН, КОЈИ СЕ
ПОДНОСИ УЗ ПРИЈАВУ ЗА УПИС У
ФИСКАЛНИ РЕГИСТАР
НЕПОКРЕТНОСТИ [Образац ЗОПН](#)

Закон о порезу на непокретности

- **УМАЊЕЊЕ ПОРЕСКЕ ОСНОВИЦЕ**
- ОВО ПРАВО ИМА ОБВЕЗНИК ЗА ВРИЈЕДНОСТ 50М² НЕПОКРЕТНОСТИ И ВРИЈЕДНОСТИ 10М² ЗА СВАКОГ ЧЛАНА ДОМАЋИНСТВА ОД ПРОЦЈЕЊЕНЕ ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ У КОЈОЈ СТАНУЈУ
НА ПРИМЈЕР: ВЛАСНИК И СВИ ЧЛАНОВИ ДОМАЋИНСТВА САМО ЗА ЈЕДНУ НЕКРЕТНИНУ У КОЈОЈ СТАНУЈУ

Закон о порезу на непокретности

- ПРАВО НА УМАЊЕЊЕ СЕ ОСТВАРУЈЕ ПОДНОШЕЊЕМ ПИСАНОГ ЗАХТЈЕВА ЗА УМАЊЕЊЕ ПОРЕСКЕ ОСНОВИЦЕ ОБРАЗАЦ-ЗУПО, УЗ КОЈИ СЕ ПРИЛАЖЕ ИЗЈАВА О ЗАЈЕДНИЧКОМ ДОМАЋИНСТВУ [Образац ЗУПО](#)

Закон о порезу на непокретности

- **ПЛАЋАЊЕ ПОРЕЗА:**
 - У ДВА ДИЈЕЛА ДО 30.06. и 31.12.
 - УКОЛИКО СУ СУВЛАСНИЦИ НАЗНАЧИЛИ ДА СЕ ПОРЕСКИ РАЧУН ИЗДА НА ЈЕДНОГ СУВЛАСНИКА ОН И ПЛАЋА ОБАВЕЗУ, АЛИ СЕ ИСТА МОЖЕ НАПЛАТИТИ И ОД ДРУГОГ СУВЛАСНИКА УКОЛИКО ПОРЕСКИ РАЧУН НЕПЛАТИ СУВЛАСНИК НА КОГА ЈЕ ИЗДАТ РАЧУН
 - УКОЛИКО ДОЂЕ ДО ПРОМЈЕНЕ ВЛАСНИКА У ТОКУ ГОДИНЕ ВЛАСНИК – ПОРЕСКИ ОБВЕЗНИК ЈЕ ДУЖАН ДА ИЗМИРИ ПОРЕЗ ЗА ПЕРИОД ОД ПОЧЕТКА ГОДИНЕ ДО ДАНА ПРЕНОСА ВЛАСНИШТВА